



UAB „stARTstudio“

įmonės kodas: 302642266

UŽSAKOVAS UAB „POILSIO MEDŪNA“

OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKAI (SKL. KAD. NR. 1501/0006:0029)

STATINIO TIPAS: YPATINGAS

STATINIO RŪŠIS: NAUJA STATYBA

PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS

PROJEKTO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

BYLOS NR.: POM.L35-01-PP-BD

PROJEKTO LAIDA: 0

TOMAS: I

UŽSAKOVAS TVIRTINU: UAB „Poilsio Medūna“

DIREKTORĖ	JUSTINA NARAUSKIENĖ		2020-11	
P.V.	JUSTINA NARAUSKIENĖ	A2093	2020-11	
P.D.V.	JUSTINA NARAUSKIENĖ	A2093	2020-11	
ARCH.	MARTYNAS KAMARAUSKAS	B0030350	2020-11	
ARCH.	ARVYDAS SKUDRA	BK002103	2020-11	

Vilnius,
2020

Forma patvirtinta
Druskininkų savivaldybės
administracijos direktoriaus
2016 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.V35-320

PRITARIU :

Druskininkų savivaldybės
administracijos direktorė
Vilma Jurgelevičienė

2020 m. 11 mėn. 16 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Druskininkai

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kt.)

Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Liškiavos g. 35, Druskininkuose, statybos projektas;

Statybos rūšis: nauja statyba;

Statinio kategorija: ypatingas statinys;

Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)).

Sklypo užstatymo intensyvumas: ~0,65;

Pastato aukštų skaičius: 6 + mansarda;

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus: 25m;

Bendras plotas: ~1750m²;

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

• Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

• Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

• Specialiesiems architektūriniais reikalavimams nustatyti.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis

1. Aiškinamasis raštas

2. Grafinė dalis:

2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;

2.2. Pastato aukštų planų schemas;

2.3. Pastato pjūviai;

2.4. Pastato fasadai;

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys _____
- Žemės sklypo planas;
 - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai);
 - Teritorijų planavimo dokumento kopija ir jo aiškinamasis raštas, teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo raštas.
5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija _____
Pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos
6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir pan.) _____
Projektinių pasiūlymų parengimo terminas: 2020m.
Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų skaičius: 1.

Statytojas (užsakovas) UAB „Poilsio Medūna“
(fizinis arba juridinis asmuo)




(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „START STUDIO“, P.V. Justina Naruskienė
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)




Derinu :
Igaliotas savivaldybės administracijos
valstybės tarnautojas

Druskininkų savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistinio planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas

Vilius Margelis
(pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)

PROJEKTO BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS			
1.	POM.L35-01-PP-BD-PSŽ	Projekto bylos dokumentų žiniaraštis	1
2.	POM.L35-01-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	4
BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS			
3.	POM.L35-01-PP-BD-SP.B-01	Sklypo planas M 1:500	1
4.	POM.L35-01-PP-BD-SA.B-01	Pirmo aukšto architektūrinis planas M 1:100	1
5.	POM.L35-01-PP-BD-SA.B-02	Antro-penкто aukštų tipinis architektūrinis planas M 1:100	1
6.	POM.L35-01-PP-BD-SA.B-03	Šešto aukšto architektūrinis planas M 1:100	1
7.	POM.L35-01-PP-BD-SA.B-04	Mansardinio aukšto architektūrinis planas M 1:100	1
8.	POM.L35-01-PP-BD-SA.B-05	Pastato pjūviai M 1:100	1
9.	POM.L35-01-PP-BD-SA.B-06	Pastato fasadai M 1:100	2
VAIZDINĖ INFORMACIJA			
10.	POM.L35-01-PP-BD-SA.B-07	Vizualizacijos	3
PRIDEDAMI DOKUMENTAI			
13.		Detaliojo plano patvirtinimo dokumentas	1
14.		Sklypo detaliojo plano brėžinys	1
15.		Detaliojo plano aiškinamasis raštas	5

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta	Liškiavos g. 35, Druskininkai
Sklypo kad. nr.	1501/0006:0029
Sklypo unik. nr.	4400-4823-3189
Žemės sklypo plotas, m ²	2811
Sklypo naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Kita/ Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio paskirtis	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)
Statinio kategorija	Ypatingas
Statytojas	UAB „Poilsio Medūna“


Statybos vietos aprašymas:

Sklypas išsidėstęs rytinėje Druskininkų miesto dalyje, daugiabučių namų teritorijoje. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su Liškiavos gatve, šiaurinėje su mokyklos teritorija, iš kitų pusių – daugiabučiai pastatai. Netoliese, pietinėje pusėje – nedidelis miškelis, maždaug už 500m – Nemunas.

Aplink sklypą, kuriame projektuojamas pastatas, vyrauja daugiabučių namų užstatymas. Daugiausiai tai 5-9 aukštų pastatai. Artimiausias pastatas nuo sklypo ribos nutolęs 3,3m pietinėje pusėje.

Sklype esantys servitutai:

- Servitutas (S1) – 137m²:
 - 206-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 207-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 208-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Servitutas (S2) – 21m²:
 - 115 – Teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
 - 206-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 207-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 208-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Servitutas (S3) – 46,6m²:
 - 206-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 207-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 208-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Servitutas (S4) – 338m²:
 - 115 – Teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
 - 215 – Teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
 - 206-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 207-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 208-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Servitutas (S5) – 169m²:
 - 115 – Teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: 		UAB „START STUDIO“ Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile +370 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Objekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1731	PV	J. Narauskienė		2020-09	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	ARCH.	M. Kamarauskas		2020-09		Laida 0
Etapas	Užsakovas:			POM.L35-00-TDP-SP.AR	Lapas	Lapų
TDP	UAB „POILSIO MEDŪNA“				1	4

- 215 – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
- 206-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- 207-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- 208-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos – 139m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 1750 m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 876 m²;

Planuojami statinio rodikliai:

Rodiklis	Planuojamas	Galimas
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,62	1,20
Sklypo užstatymo tankis, %	15	40
Pastato bendrasis plotas, m ²	~1750	3373,20
Patato tūris, m ³	~7700	
Aukštų skaičius, vnt.	6+M	6+M
Patato aukštis, m	~25	25,00
Pastato viršaus altitudė, m	~122,00	123,00
Būtvų skaičius, vnt.	22	
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato akustinio komforto klasė	C	
Patato atsparumo ugniai laipsnis	II	

2. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

2.1. Sklypo plano sprendiniai

Sklype projektuojamas vienas, šešių aukštų su mansarda, daugiabutis gyvenamasis namas, kurio aukštis – apie 25m. Numatoma jo vieta – Vakarinė sklypo dalis. Statinys projektuojamas detalajame plane patvirtintose ribose. Nuo šiaurinės ribos pastatas atitraukiamas apie 8,5m (atsižvelgiant į pastato aukštį ir reglamentuotą atstumo apskaičiavimą pagal jį).

Numatomas vienas įvažiavimas į sklypą nuo Liškiavos gatvės per servitutą, kuriuo jau naudojasi gretimo sklypo gyventojai. Sklypo teritorijoje formuojami pravažiavimai skirti patekimui į automobilių statymo vietas, pagalbiniam transportui privažiuoti bei gaisriniams automobiliams manevruoti.

Transportui judėti skirtuose keliuose, pravažiavimuose, automobilių statymo vietose numatoma įrengti betoninių trinkelinių dangų. Pėstiesiems skirti takai įrengiami iš klinkerio plytelių. Gaisrinių automobilių apvažiavimui numatoma įrengti žolės-vejų korio dangą.

Statomas pastatas skirtas gyvenamajai funkcijai – butams. Vienam butui skiriama 1 parkavimo vieta, pastatuose planuojama įrengti 22 butus, jiems priklausytų 22 parkavimo vietos. Vietos automobiliams sklype įrengiamos į rytus nuo planuojamo pastato. Sklypo ribose planuojama įrengti 29 vietas automobiliams iš kurių 7 priklauso Liškiavos g. 33 namų gyventojams.

Automobilių aikštelėje numatytos 2 vietos ŽN automobiliams. Įrengiama po vieną A ir B tipo vietą. Nuo šių vietų iki patekimo į neįgaliesiems pritaikytus butus, pėsčiųjų takai įrengiami su nuolaidžiais bortais.

2.2. Architektūriniai sprendiniai

Pastato tūris formuojamas iš stačiakampio gretasienio formos. Pagrindinis tūris projektuojamas 5 aukštų. Ant jo numatomas papildomas vieno aukšto su mansarda tūris su šlaitiniu stogu, kuris vizualiai suskaido pastatą.

Siekiant efektyviai išnaudoti plotą, pastato centre formuojama laiptinė ir lifto šachta. Aplink ją išdėstomi butai. Pirmajame aukšte numatomi butai su atskirais pateikimais iš lauko. 2-5 aukštuose numatomi tipiniai butai. Šeštame ir mansardiniuose aukštuose planuojami du butai per du aukštus su jiems priklausančiomis erdvėmis terasomis. Iš viso planuojama įrengti 22 įvairaus dydžio butus.

Pastato tūris ir aukštingumas neviršija leistinų rodiklių pagal detalų planą ir neišsiskiria iš gretimo užstatymo aukštingumu. Numatomo daugiabučio vizualinė išraiška artima gretimo sklypo (Liškiavos g. 33) daugiabučiams pastatams – formuojamas bendras komplekso vaizdas. Pastato apdailai naudojamas tinkas ir apdailinės klinkerio plytelės.

Neįgalieji į visus pastato aukštus galės patekti liftu, pritaikytu neįgaliesiems. Patekimui į pastatą numatomas normas atitinkantis pandusas. Visi butai suprojektuoti taip, kad paprastojo remonto būdu galėtų būti pritaikyti žmonėms su negalia.

2.3. Pastato konstrukcijos

Galutiniai pastato konstrukcijų sprendiniai tikslinami vėlesnėse projekto rengimo stadijose.

Pamatai: planuojami gręžtiniai poliniai pamatai, apjungiami gelžbetoniniu monolitiniu žiedu. Pamatai apšiltinami XPS plokštėmis.

Sienos: išorines sienas ir vidines laikančiasias planuojama mūriti iš mūro blokelių. Sienos iš išorės apšiltinamos apšiltinimo medžiagom, kurių parametrai tenkintų A++ energinės klasės reikalavimus.

Vidinės pertvaros tarp būtų įrengiamos iš dviejų mūro blokelių eilių atskirtų tarpu, kuris užpildytas izoliacine medžiaga. Pertvaros bute įrengiamos iš gipso kartono sistemų.

Perdengimai: perdengimams tarp aukštų numatoma naudoti G/B surenkamas perdangos plokštes. Pagal poreikį gali būti numatyti monolitiniai ruožai.

Stogas: stogą virš 5-to aukšto numatoma įrengti iš G/B perdangos plokščių jas tinkamai apšiltinant ir įrengiant eksploatuojamą terasą. Stogas virš septinto aukšto planuojamas šlaitinis iš medinių konstrukcijų, apšiltintas mineraline vata.

Grindys: grindys ant grunto įrengiamos iš apšiltinto gelžbetonio sluoksnio.

Kiti laikantys elementai: projekte numatoma naudoti gelžbetonines sijas ir sąramas. Taip pat, didesniems tarpatramiams, gali būti naudojamos metalinės sijos.

2.4. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Šaltas vanduo objekto vartotojams bus tiekiamas vamzdžiais, prisijungiant nuo esamo lauko vandentiekio vamzdžio, sklypo ribose. Geriamas vanduo objekte bus naudojamas gyventojų buities reikmėms.

Gaisrams gesinti iš lauko bus naudojami esami hidrantai. Greta objekto 200 m spinduliu yra du hidrantai, siekiantys objekto toliausio pastato vietą. Gaisrų gesinimo sprendiniai tikslinami TP metu.

Gyvenamojo objekto butuose susidarysiančios buitinės nuotekos bus šalinamos į projektuojamą lauko buitinių nuotekų vamzdyną. Buitinės nuotekos savitaka vamzdynais bus surenkamos ir šalinamos į netoli sklypo esančius miesto buitinių nuotekų šalinimo tinklus.

Apskaitos spintos numatomos laiptinėse.

Lietaus vandens nuvedimas

Lietaus ir tirpsmo nuotekos nuo pastatų šlaitinių stogų pateks į latakus ir išorinius stovus ir bus šalinamos į projektuojamą lauko lietaus nuotekų vamzdyną. Lietaus nuotekos savitaka vamzdynais bus surenkamos ir šalinamos į šalia esančius miesto lietaus nuotekų šalinimo tinklus.

Elektros tinklai

Pastatai jungiami prie AB „ESO“ elektros tinklų. Įvadiniai kabeliai tiesiami nuo už sklypo ribos esančios transformatorinės. Sklypo teritorijoje numatoma įrengti KAS šalia pastato. Numatomi elektros tinklai lauko apšvietimui.

Ryšiu tinklai

Pastatą planuojama jungti prie telekomunikacijų ir TV tinklų. Jungiama pagal išduotas AB „Telia“ sąlygas.

Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas

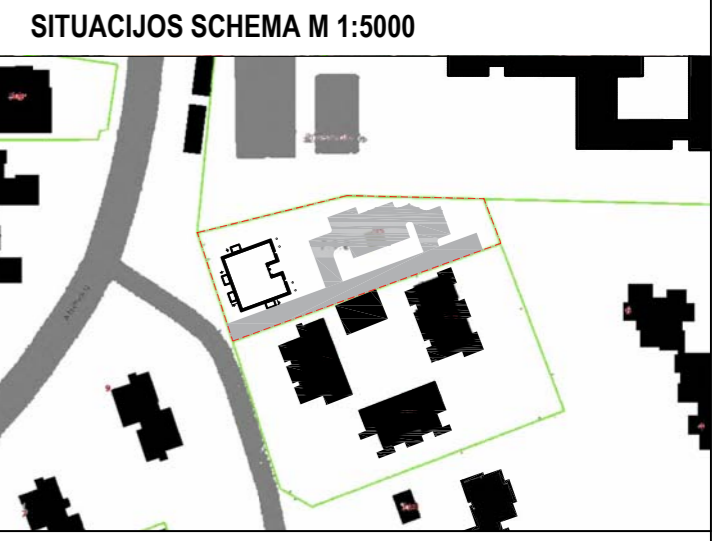
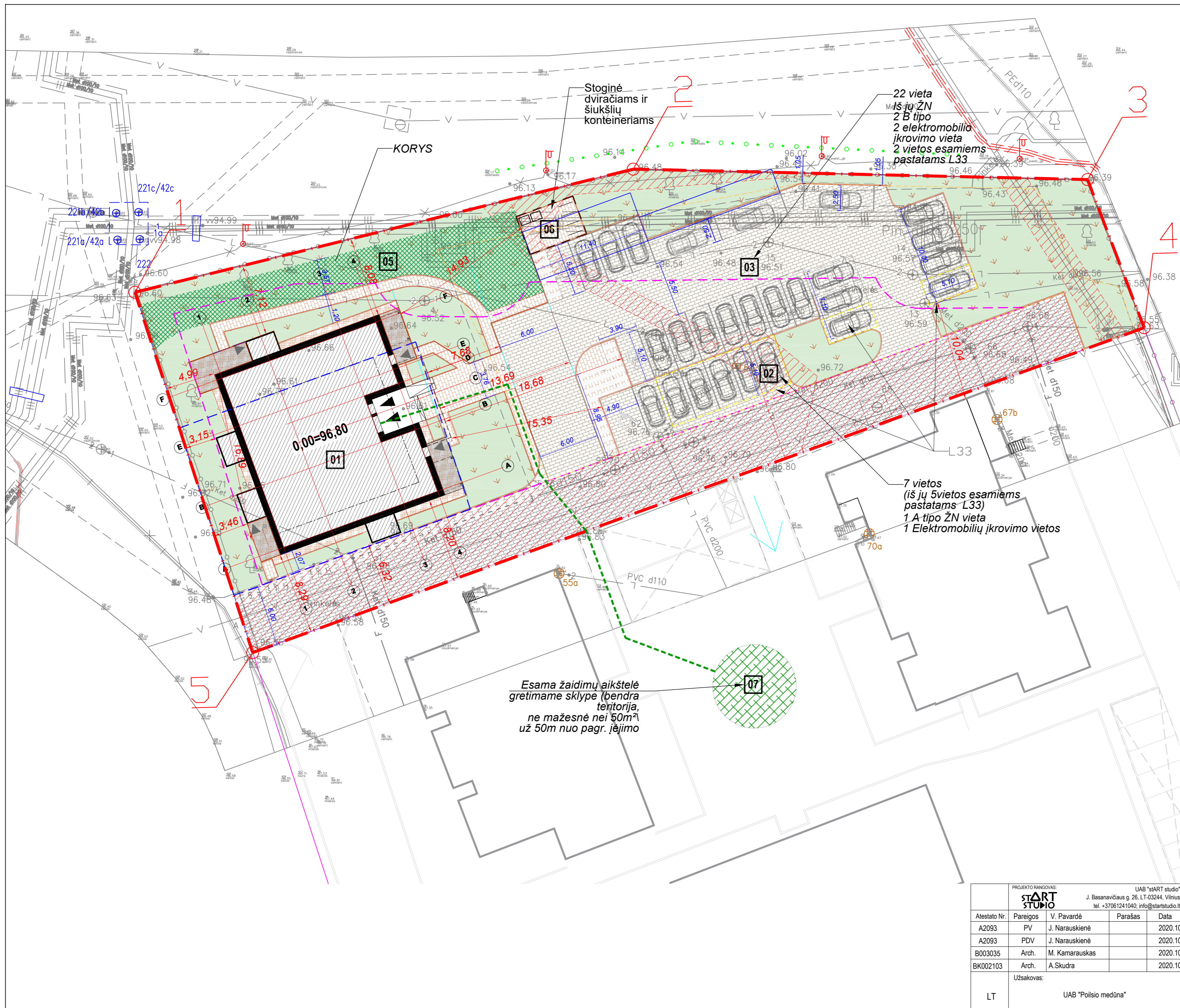
Butuose numatoma įrengti grindinį šildimą. Kaip šilumos šaltinį planuojama naudoti dujinius katilus, kurie įrengiami kiekvieno buto virtuvėse. Taip pat, kiekvieno buto vonio kambario patalpose planuojami rekuperatoriai patalpų vėdinimui.

Dujų tinklai

Pastatai jungiami prie buitinio dujotiekio. Iki pastatų tinklus atveda dujų tiekimo operatorius („ESO“). Įvadas į pastatą numatomas ties laiptine patalpa. Išorėje įrengiami dujų slėgio reguliatoriai.

Pastate dujos naudojamos šildymui ir maisto gamybai. Dujiniai šildymo prietaisai projektuojami automatinio veikimo, įžeminti, pilnai sukomplektuoti ir sertifikuoti gamyklos - gamintojos, bei pritaikyti naudoti gamtines dujas.

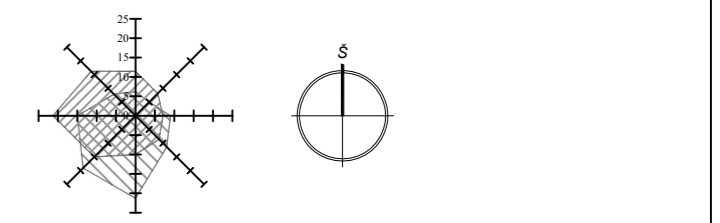
Kiekvieno buto dujų apskaitai projektuojamas dujų skaitiklis G-4T, įrengiamas koridoriuje, projekte nurodytose apskaitos spintų įrengimo vietose.



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPO RIBA
 - UŽSTATYMO RIBA (IKI 5 AUKŠTŲ/20m)
 - UŽSTATYMO RIBA (IKI 6 AUKŠTŲ SU MANSARDA/25m)
 - ATVIROS AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS RIBA
 - ▨ SERVITUTINĖS ZONOS
 - ▲ PAGRINDINIS ĮĖJIMAS | PASTATA
 - ▲ KITI ĮĖJIMAI | PASTATA
 - ▲ ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPA
 - - - 2-5 AUKŠTŲ KONTŪRAI
 - - - 6-TO IR MANSARDINIO AUKŠTŲ KONTŪRAI

SKLYPO EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	OBJEKTAS
01	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
02	ATVIRA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (10 vnt.)
03	ATVIRA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (21 vnt.)
05	APVAŽIAVIMAS PRIEŠGAISRINIAM AUTOMOBILIUI
06	STOGINĖ DVIRAČIAMS/ BUITINIŲ KONTEINERŲ VIETA.
07	ESAMA ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ



BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI

SKLYPAS	Mato vnt.	KIEKIS
SKLYPO PLOTAS	m ²	2811
SKLYPO UŽSTATYMAS	m ²	368
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	15
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	65
APŽELDINTA SKLYPO DALIS	%	31,4
AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS SKLYPE IŠ JŲ SKIRTŲ SKIRTŲ LIŠKIAVOS G 33	vnt.	29
		7

GYVENAMASIS PASTATAS - DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

GYVENAMASIS NAMAS	
BUTŲ SKAIČIUS	vnt. 22
BENDRAS PLOTAS*	m ² ~1750
PASTATO TŪRIS*	m ³ 7700
AUKŠTŲ SKAIČIUS*	vnt. 6+M
PASTATO AUKŠTIS*	m -25

PROJEKTO RANGOVAS: **START STUDIO** UAB "sTART studio" J. Basanavičiaus g. 26, LT-03244, Vilnius tel. +37061241040; info@startstudio.lt

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A2093	PV	J. Naruskienė		2020.10
A2093	PDV	J. Naruskienė		2020.10
B003035	Arch.	M. Kamaruskas		2020.10
BK002103	Arch.	A. Skudra		2020.10

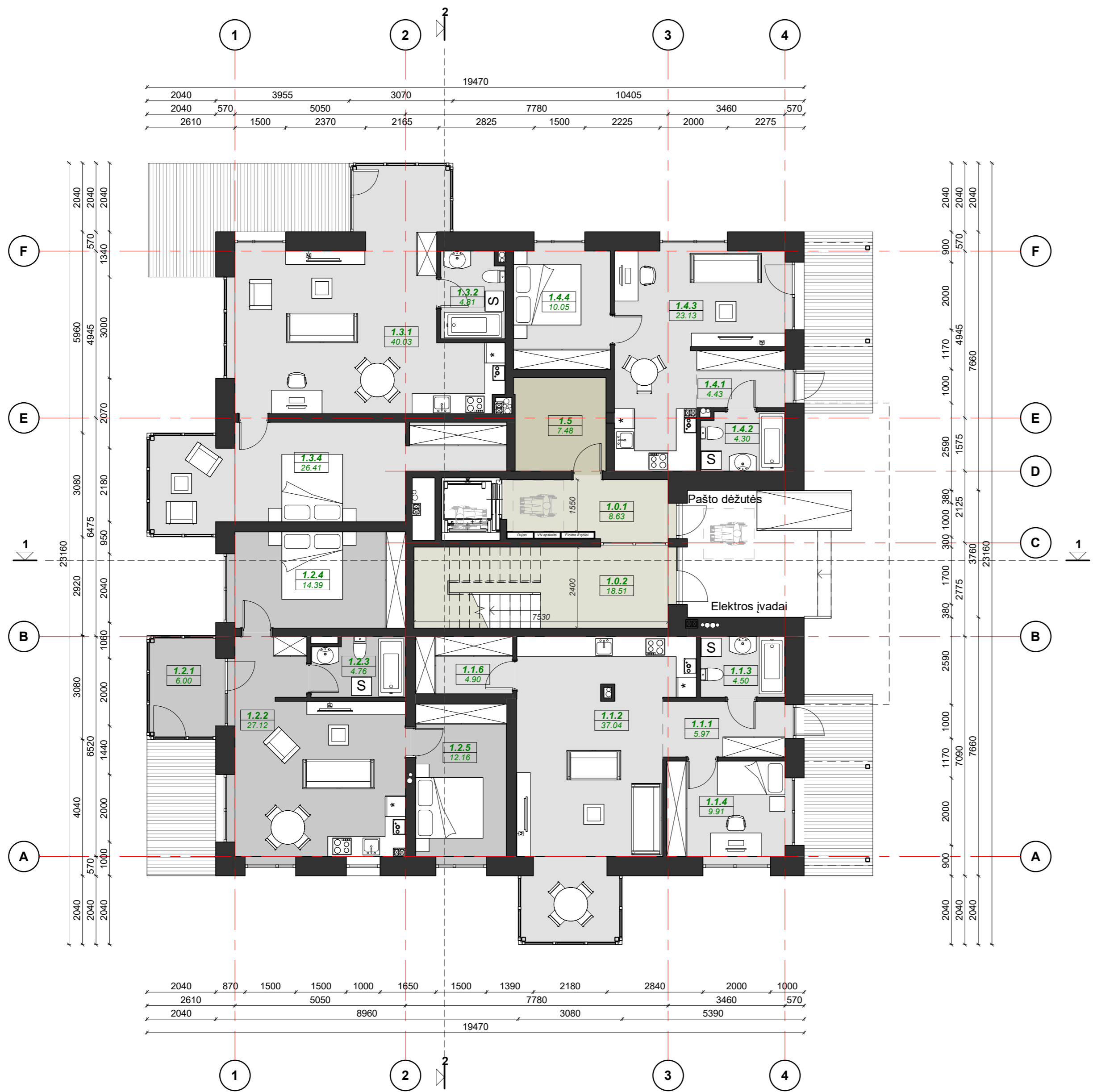
Užsakovas: UAB "Poilsio medūna"

Objektas: **Daugiabučio gyvenamojo namo Liškiavos g. 35, Druskininkai, statybos projektas**

Bėžinys: **SKLYPO PLANAS** Laida 0

Objekto numeris: POM.L35-00-PP-SP.B-01

Mastelis	Lapas	Lapų sk.
1:500	1	1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1		
1.1.1	Koridorius	5.97 m ²
1.1.2	Kambarys	37.04 m ²
1.1.3	Vonios kambarys	4.50 m ²
1.1.4	Miegamasis	9.91 m ²
1.1.6	Sandėliukas	4.90 m ²
		62.32 m ²
2		
1.2.1	Room	6.00 m ²
1.2.2	Kambarys	27.12 m ²
1.2.3	Vonios kambarys	4.76 m ²
1.2.4	Miegamasis	14.39 m ²
1.2.5	Miegamasis	12.16 m ²
		64.43 m ²
3		
1.3.1	Kambarys	40.03 m ²
1.3.2	Vonios kambarys	4.81 m ²
1.3.4	Miegamasis	26.41 m ²
		71.25 m ²
4		
1.4.1	Kambarys	4.43 m ²
1.4.2	Vonios kambarys	4.30 m ²
1.4.3	Kambarys	23.13 m ²
1.4.4	Miegamasis	10.05 m ²
		41.90 m ²
Bendros patalpos		
1.0.1	Lifto holas	8.63 m ²
1.0.2	Laiptinė	18.51 m ²
		27.14 m ²
Techninės patalpos		
1.5	Techninė patalpa	7.48 m ²
		7.48 m ²
IŠ VISO:		274.51 m²

Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS		
A2093	P.V.	J. Narauskienė	2020-11	PIRMO AUKŠTO ARCHITEKTŪRINIS PLANAS M 1 : 100			Laida		
	P.D.V.	J. Narauskienė	2020-11				O		
	ARCH.	M. Kamarauskas	2020-11	Brėžinio žymuo: POM.L35-01-PP-SA.B-01			Lapas	Lapų	
Etapas	Užsakovas:						1	1	
PP	UAB "POILSIO MEDŪNA"								



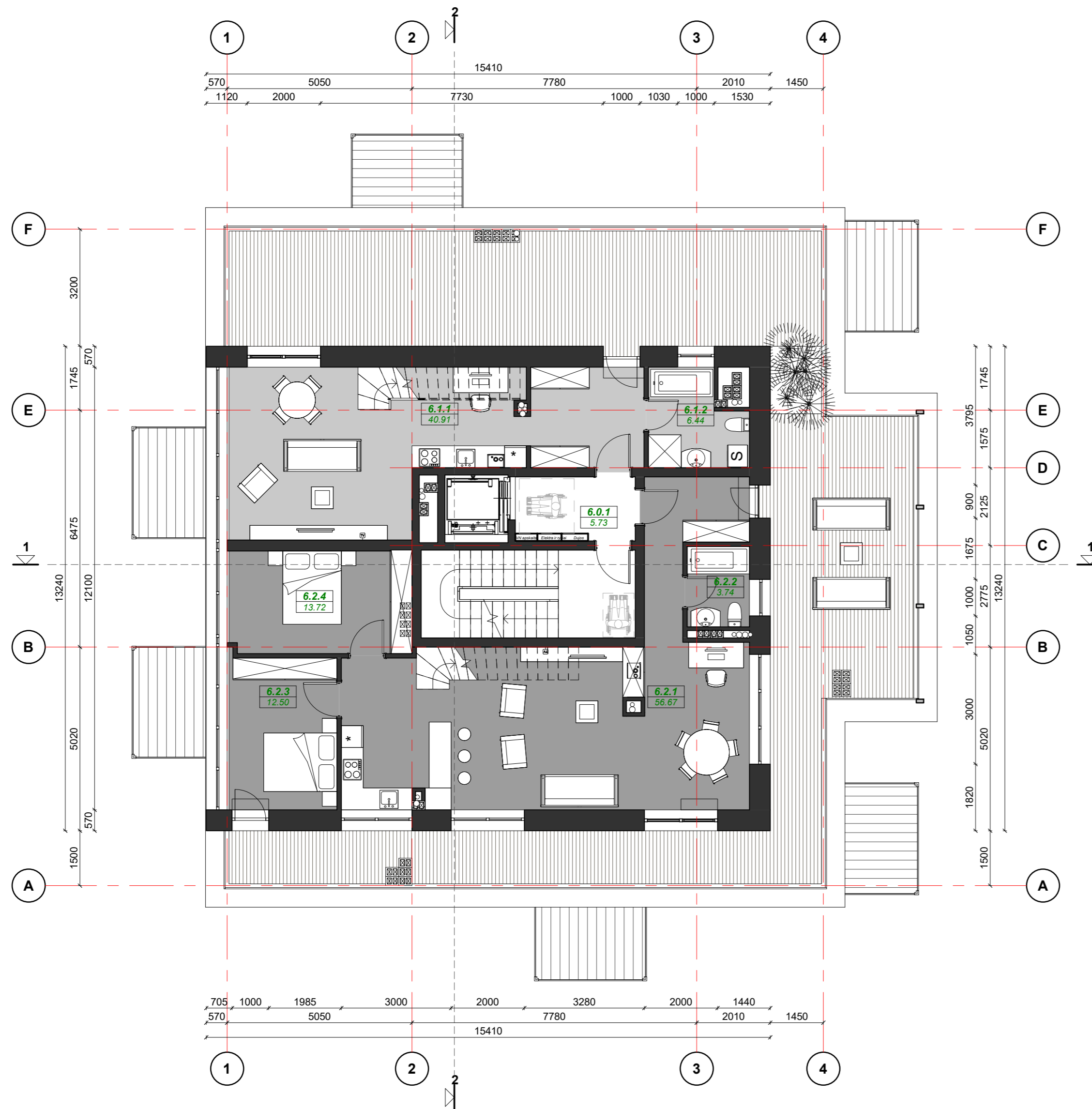
TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1		
3.1.1	Kambarys	50.30 m ²
3.1.2	Miegamasis	9.51 m ²
3.1.3	Miegamasis	19.11 m ²
3.1.4	Vonios kambarys	5.32 m ²
		84.24 m ²
2		
3.2.1	Koridorius	7.90 m ²
3.2.2	Miegamasis	13.47 m ²
3.2.3	Vonios kambarys	4.50 m ²
3.2.4	Kambarys	36.32 m ²
3.2.5	Miegamasis	14.41 m ²
		76.60 m ²
3		
3.3.1	Koridorius	7.72 m ²
3.3.2	Kambarys	32.59 m ²
3.3.3	Miegamasis	12.34 m ²
3.3.4	Miegamasis	5.89 m ²
3.3.5	Vonios kambarys	5.89 m ²
		58.53 m ²
4		
3.4.1	Koridorius	6.69 m ²
3.4.2	Vonios kambarys	5.50 m ²
3.4.3	Miegamasis	21.43 m ²
3.4.4	Kambarys	28.33 m ²
3.4.5	Miegamasis	8.09 m ²
3.4.6	Miegamasis	70.04 m ²
		110.07 m ²
Bendros patalpos		
3.0.1	Koridorius	21.36 m ²
		21.36 m ²
IŠ VISO:		310.77 m²

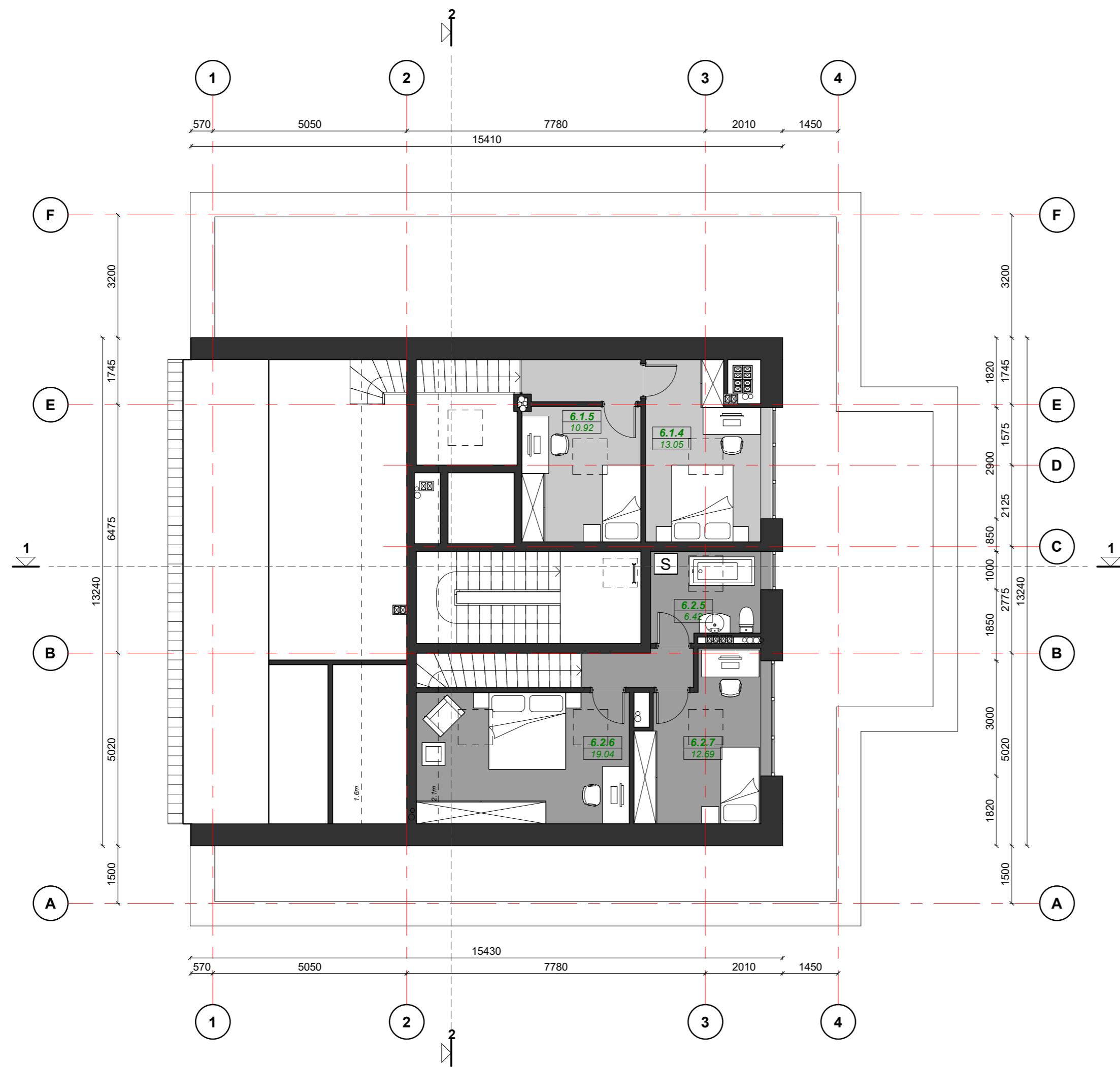
Atestato Nr.			UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS	
A2093	P.V.	J. Narauskienė	2020-11	2-5 AUKŠTŲ ARCHITEKTŪRINIS PLANAS M 1 : 100	
	P.D.V.	J. Narauskienė	2020-11		
	ARCH.	M. Kamarauskas	2020-11		
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	
PP	UAB "POILSIO MEDŪNA"			POM.L35-01-PP-SA.B-02	Lapas Lapų
				1	1

ŠEŠTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1		
6.1.1	Room	40.91 m ²
6.1.2	Room	6.44 m ²
		47.35 m ²
2		
6.2.1	Room	56.67 m ²
6.2.2	Room	3.74 m ²
6.2.3	Room	12.50 m ²
6.2.4	Room	13.72 m ²
		86.63 m ²
Bendros patalpos		
6.0.1	Room	5.73 m ²
		5.73 m ²
IŠ VISO:		139.71 m ²



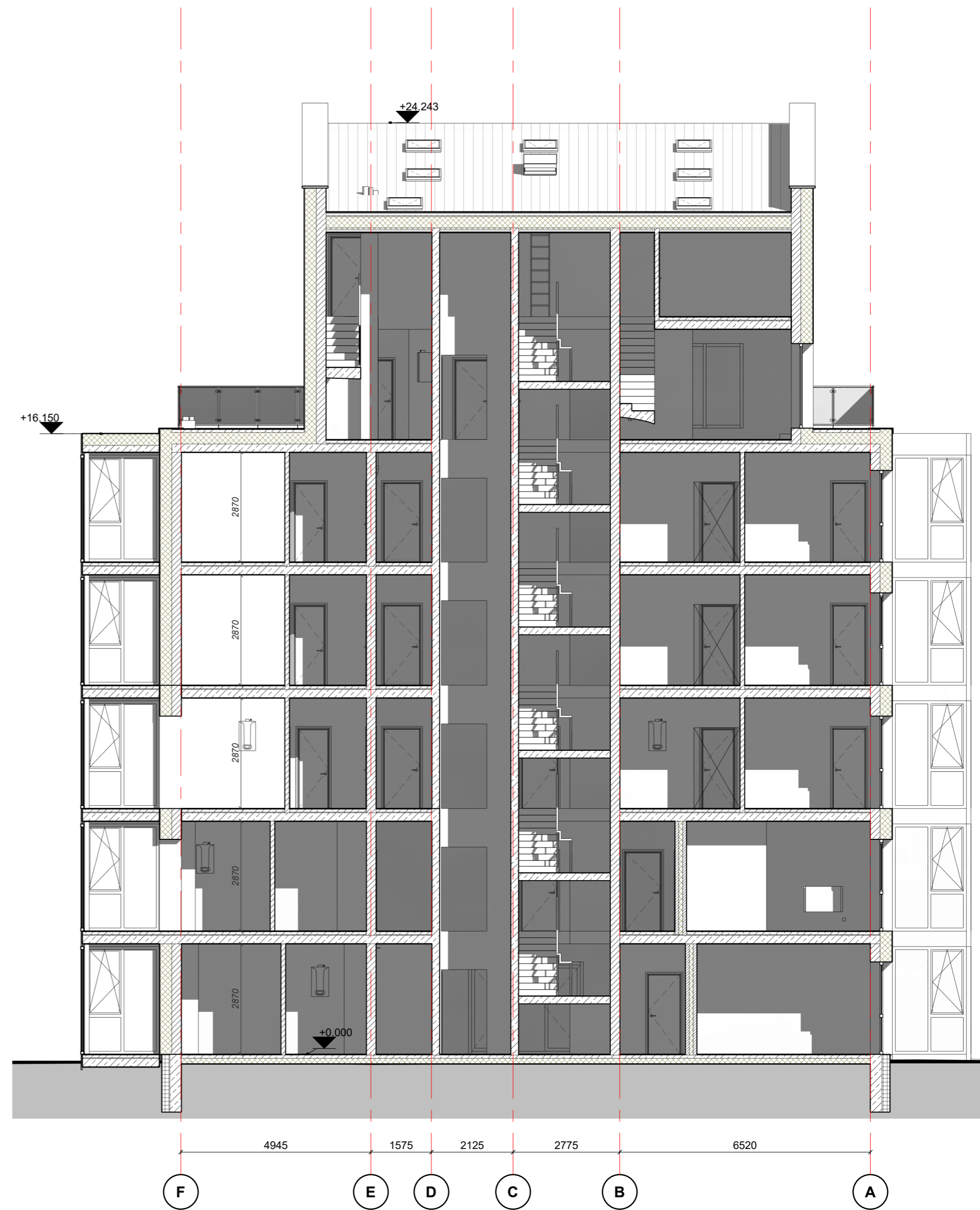
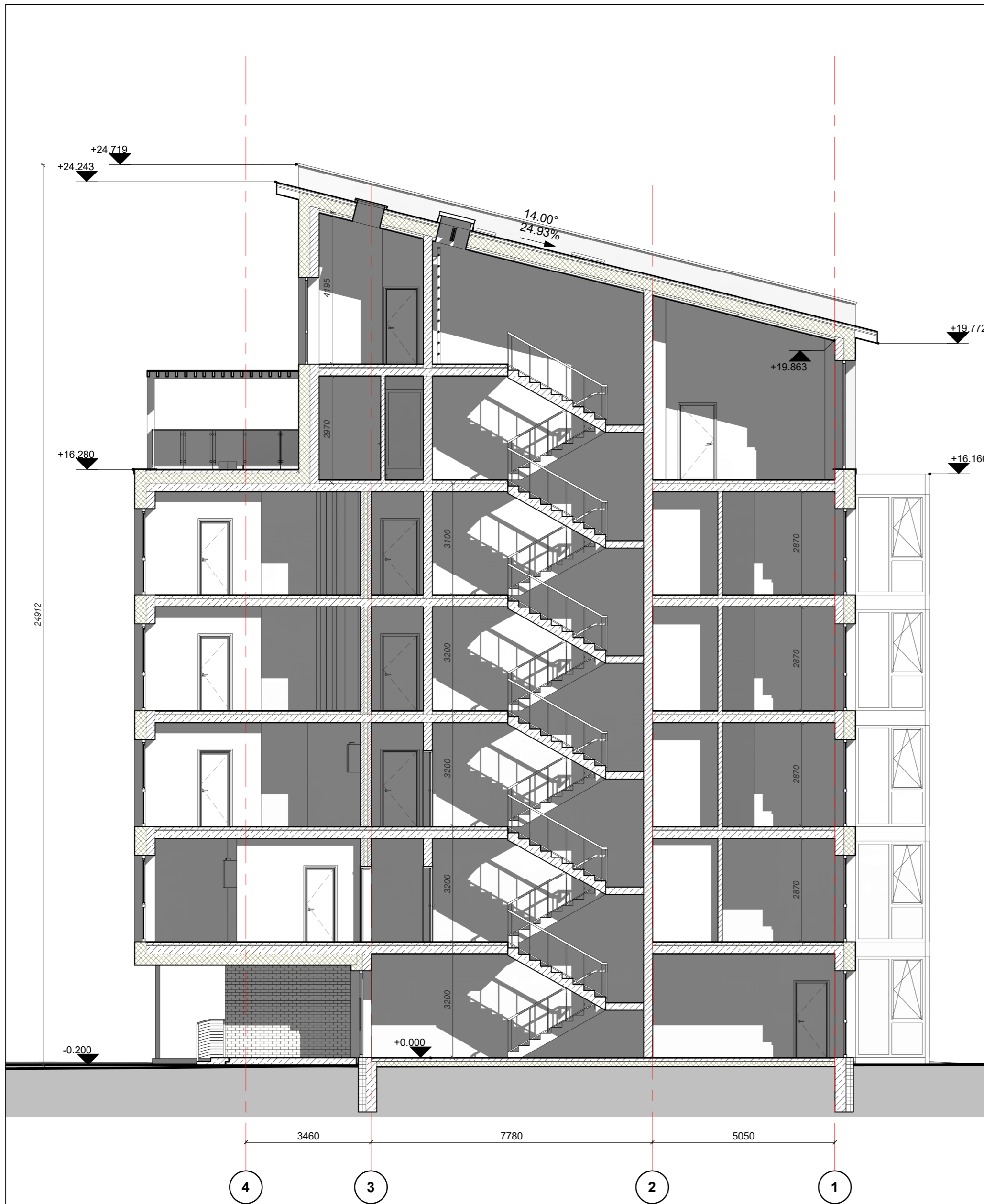
Atestato Nr.		UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT		Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS	
A2093	P.V.	J. Narauskienė	2020-11	ŠEŠTO AUKŠTO ARCHITEKTŪRINIS PLANAS	
	P.D.V.	J. Narauskienė	2020-11	M 1 : 100	
	ARCH.	M. Kamarauskas	2020-11	Laida O	
Etapas		Užsakovas:		Brėžinio žymuo:	
PP	UAB "POILSIO MEDŪNA"		POM.L35-01-PP-SA.B-03		Lapas Lapų
				1	1




MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA


Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1		
1.1.9	Room	3.35 m ²
6.1.4	Room	13.05 m ²
6.1.5	Room	10.92 m ²
		27.32 m ²
2		
1.1.8	Room	2.79 m ²
6.2.5	Room	6.42 m ²
6.2.6	Room	19.04 m ²
6.2.7	Room	12.69 m ²
		40.93 m ²
IŠ VISO:		68.25 m ²

Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT		Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS	
A2093	P.V.	J. Narauskienė	2020-11	MANSARDINIO AUKŠTO ARCHITEKTŪRINIS PLANAS M 1 : 100		Laida	
	P.D.V.	J. Narauskienė	2020-11			O	
	ARCH.	M. Kamarauskas	2020-11				
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB "POILSIO MEDŪNA"			POM.L35-01-PP-SA.B-04		1	1




Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS	
	A2093	P.V.	J. Narauskienė	2020-11	PASTATO PJŪVIAI	
	P.D.V.	J. Narauskienė	2020-11	M 1 : 100		Laida
	ARCH.	M. Kamarauskas	2020-11			O
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	UAB "POILSIO MEDŪNA"			POM.L35-PP-SA.B-05		Lapų
						1
						1



Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT		Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS	
	A2093	P.V.	J. Narauskienė	2020-11	PASTATO FASADAI M 1 : 100		Laida
	P.D.V.	J. Narauskienė	2020-11				O
	ARCH.	M. Kamarauskas	2020-11				
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB "POILSIO MEDŪNA"			POM.L35-02-PP-SA.B-06.1		1	1



Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS		
	A2093	P.V.	J. Narauskienė	2020-11	PASTATO FASADAI M 1 : 100		Laida
	P.D.V.	J. Narauskienė	2020-11				
	ARCH.	M. Kamarauskas	2020-11				
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB "POILSIO MEDŪNA"			POM.L35-02-PP-SA.B-06.2		1	1



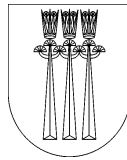
Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS		
A2093	P.V.	J. Narauskienė		2020-11	VIZUALIZACIJOS M		Laida
	P.D.V.	J. Narauskienė		2020-11			O
	ARCH.	M. Kamarauskas		2020-11			
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:		Lapų
TDP	UAB "POILSIO MEDŪNA"				POM.L35-TDP-SA.B-20.1		1
							1



Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS		
A2093	P.V.	J. Narauskienė		2020-11	VIZUALIZACIJOS M	Laida O	
	P.D.V.	J. Narauskienė		2020-11			
	ARCH.	M. Kamarauskas		2020-11			
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
TDP	UAB "POILSIO MEDŪNA"				POM.L35-TDP-SA.B-20.2	1	1



Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" Savanorių pr. 28, Vilnius Mobile: +3706 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LIŠKIAVOS G. 35, DRUSKININKUOSE, STATYBOS			
A2093	P.V.	J. Narauskienė		2020-11	VIZUALIZACIJOS M		Laida	
	P.D.V.	J. Narauskienė		2020-11			O	
	ARCH.	M. Kamarauskas		2020-11				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
TDP	UAB "POILSIO MEDŪNA"				POM.L35-TDP-SA.B-20.3		1	1



DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIŠKIAVOS G. 33, DRUSKININKUOSE, DETALIOJO PLANO
KEITIMO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2020 m. gegužės Nr.
Druskininkai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 20 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 9 punktu, atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. gegužės 12 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG140627 ir uždarosios akcinės bendrovės „stART studio“ 2020 m. gegužės 12 d. prašymą,

1. T v i r t i n u žemės sklypo Liškiavos g. 33, Druskininkuose, priskirto privatizavimo objektui detaliojo plano keitimo koregavimą (pridedami detaliojo plano keitimo koregavimo sprendiniai).

2. K e i č i u pagal detaliojo plano keitimo korektūrą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą žemės sklypui, (unikalus Nr. 4400-4823-3189, kadastro Nr. 1501/0006:29), Liškiavos g. 35, Druskininkuose, į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba pranešimo apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) suinteresuotai šaliai gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui Laisvės al. 36, Kaunas) arba Regionų apygardos administraciniam teismui (A.Mickevičiaus g. 8A, Kaunas).

Savivaldybės administracijos direktorė

Vilma Jurgelevičienė

Parengė

Juozas Bancevičius

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai		
1	Sklypas Nr.1 Dalis 1.1	2373	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	Kitos paskirties žemė	G2	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	20	118	0.40	1,20	"AP" atskirai stovintys pastatai	25%	5	Trijų ir daugiau butų (daugiaabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	(3 skyrius, 4 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos - 139 m ² (3 skyrius, 12 skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 876 m ² (3 skyrius, 10 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1750 m ²
	Sklypas Nr.1 Dalis 1.2	438	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	Kitos paskirties žemė	G2	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	25	123			"AP" atskirai stovintys pastatai		6+M	Pagal BP - iki 30 m aukštingumą leidžiama numatyti ≤ 10 % teritorijos arba sklypo. 25 m dalis negali viršyti 281 m ²	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- LEISTINAS UŽSTATYTI PLOTAS
- ATVIROS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS PLOTAS
- SKLYPO RIBA
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- STATYBOS RIBA
- KOORDINUOTI SKLYPO KAMPAI
- REGULAMENTO RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
- VAŽIAVIMO KRYPTIS
- IŠSAUGOMI MEDŽIAI
- KERTAMI MEDŽIAI
- GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI
- GALIMAS OBJEKTO IŠDĖSTYMO VARIANTAS (AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS)
- SERVITUTAI

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

- n - Sklypo numeris
- m - Sklypo plotas (m²)
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- a - leistinas pastatų aukštų skaičius

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS

- Kitos paskirties žemė (KT).
- G2** Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).



Servitutai		
S1 (137 m ²)	206 - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas)	
6	X=5987712.365	Y=500284.444
2	X=5987716.070	Y=500299.410
7	X=5987715.610	Y=500319.310
8	X=5987713.480	Y=500292.880
9	X=5987708.800	Y=500290.140
10	X=5987699.930	Y=500306.940
11	X=5987698.640	Y=500307.420
12	X=5987700.250	Y=500311.860
13	X=5987695.470	Y=500317.700
14	X=5987694.763	Y=500317.550
15	X=5987692.939	Y=500312.548
16	X=5987695.120	Y=500311.780
17	X=5987707.210	Y=500288.870

S2 (21 m ²)	115 - Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. (Viešpataujantis daiktas, sklypai Nr. 2)	
19	X=5987687.937	Y=500316.346
18	X=5987688.350	Y=500316.190
14	X=5987694.763	Y=500317.550
15	X=5987692.938	Y=500312.548
20	X=5987687.275	Y=500314.532

S3 46,6 m ²)	206 - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas)	
21	X=5987715.240	Y=500335.620
22	X=5987715.170	Y=500338.580
23	X=5987699.641	Y=500348.431
24	X=5987698.779	Y=500346.067

S4 (338 m ²)	115 - Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. (Viešpataujantis daiktas, sklypai Nr. 2)	
27	X=5987673.665	Y=500259.710
15	X=5987692.938	Y=500312.548
20	X=5987687.275	Y=500314.532
5	X=5987667.958	Y=500261.575

S5 (169 m ²)	115 - Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. (Viešpataujantis daiktas, sklypai Nr. 2)	
26	X=5987703.760	Y=500342.214
25	X=5987698.123	Y=500344.270
19	X=5987687.937	Y=500316.346
18	X=5987688.350	Y=500316.190
14	X=5987694.763	Y=500317.550

SKLYPO KOORDINUOTI TAŠKAI

Sklypo Nr.	Taško Nr.	Sklypo plotas - 2811 m ²	
		X	Y
1	1	5987703.81	500249.86
	2	5987716.07	500299.41
	3	5987715.03	500344.59
	4	5987700.29	500350.21
	5	5987667.96	500261.57

PASTABOS:

Vykdamas tolesnius techninius projektus, sklypuose turi būti planuojama ne mažiau 25% (gyvenamajame) sklypo ploto skirti želdynams.

Numatomo pastato atsisukimas nuo sklypo ribų turi būti papildomai įvertintas pagal pastato aukštingumą, techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pastabos:

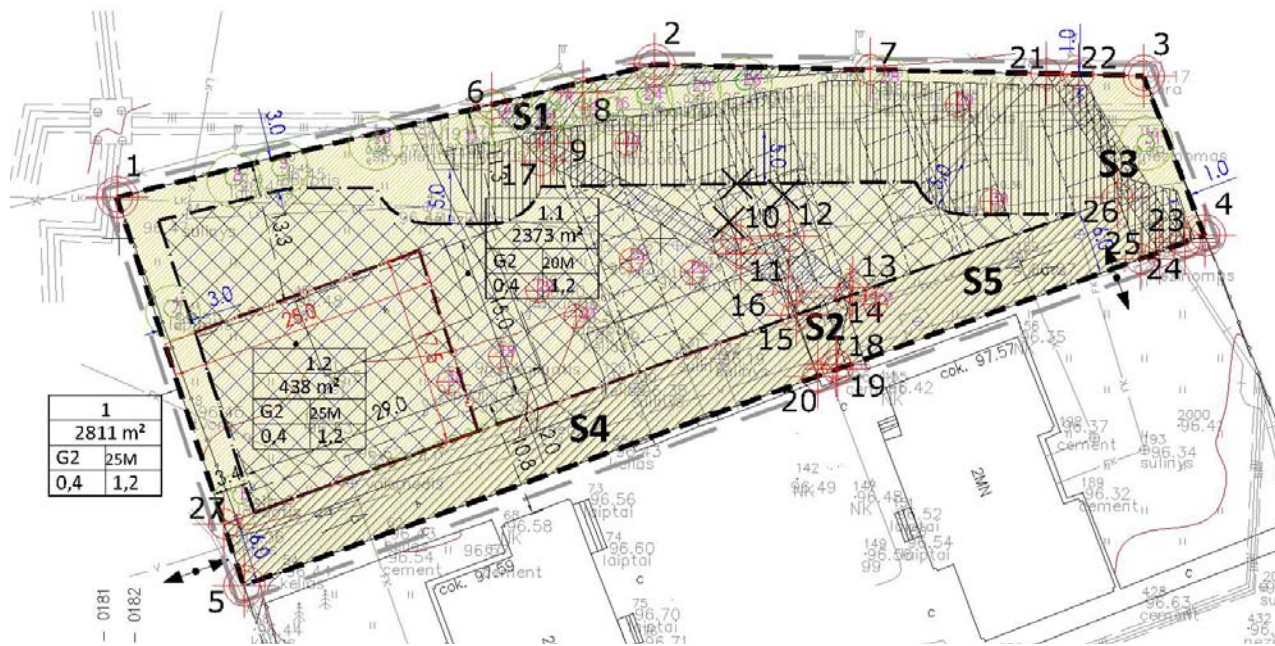
- Sklypo ir jame esančių servitutų ribos išlieka nepakitusios.
- Naujai nustatomas naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- Prie pastato turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Inžineriniai tinklai esami - prijungti prie miesto inžinerinių tinklų.
- Naujų statinių statyba, esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje yra draudžiama. Planuojant statybą esamų tinklų vietose, techniniame projekte būtina numatyti tinklų iškėlimą ar demontavimą.
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius.
- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.
- Išlaikyti reglamentuojamas apsaugos zonas nuo numatomų statinių.
- Statinių projektų rengimo metu, projektuojant statinius išlaikant LR normų reglamentuojamą atstumą iki sklypo ribų, būtina kaimyninio sklypo savininko, o ribojantis su nesuformuota valstybinės žemės teritorija - Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT), sutikimą.

Atestato Nr.				UAB "START STUDIO" J.Basanavičiaus g.26, Vilnius Mobile.: +370 640 40808 WWW.STARTSTUDIO.LT	Objektas: ŽEMĖS SKLYPO LIŠKIAVOS G. 33, DRUSKININKUOSE, PRISKIRTO PRIVATIZAVIMO OBJEKTOJUI, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.		
ATP 1731	P.V.	N. Jadello		2019	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	Laida	0
	ARCH.	N. Jadello		2019			
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo: ART19-11-DP-01	Lapas	Lapų
DP	UAB "POILSIO MEDŪNA"					1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. RAIDOS PROGRAMA

Tvarkomos teritorijos schema



1. Planuojamos teritorijos adresas –

0,2811 ha ploto žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-4823-3189, kadastrinis Nr. 1501/0006:29, Liškiavos g. 35, Druskininkuose
(buvęs iki padalinimo 0,8489 ha ploto žemės sklypas (unikalus Nr. 1598-2000-7010, kadastrinis Nr. 1501/0006:69, Liškiavos g. 33, Druskininkuose)

2. Detaliojo planavimo darbų organizatorius – UAB „POILSIO MEDŪNA“

3. Planavimo iniciatorius – UAB „POILSIO MEDŪNA“

4. Planuojamos teritorijos plotas – 2811 m² (0,2811ha)

5. Detaliojo planavimo darbų tikslas – pakeisti žemės sklypo Liškiavos g. 35, Druskininkuose (kad. Nr. 1501/0006:29), naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, patikslinti teritorijų tvarkymo režimus bei reglamentus.

6. Inžineriniai tinklai –planuojamoje teritorijoje yra visi reikalingi elektros tinklai, šilumos tinklai, vandentiekio, nuotekų ir lietaus kanalizacijos tinklai.

7. Poveikio aplinkai ir gyventojams rodikliai – planuojama teritorija nepatenka į regioninius ar nacionalinius parkus. Planuojama sklypas nepatenka į gamybinių, komunalinių ar kitų objektų sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonas. 300 m spinduliu sklypą ir jame numatoma užstatymo zoną nėra 300 kV ir aukštos įtampos elektros oro linijų ir joms priklausančių įrenginių veikiančių pramoniniu 50Hz dažniu.

PROJEKTUOTOJAS:

**START
STUDIO**

UAB "START STUDIO"

Mobile.: +370 640 40808
WWW.STARTSTUDIO.LT

Žemės sklypo Liškiavos g. 33, Druskininkuose, priskirto privatizavimo objektui, detaliojo plano koregavimas

A-1731	PV.	N. JADELLO	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
	ARCH.	N. JADELLO		1	5

Buitinės atliekos bus saugojamos metaliniuose ar plastikiniuose konteineriuose numatant konteinerius atliekų rūšiavimui ir išvežamos spec. transportu sudarius sutartį su šias paslaugas teikiančia įmone.

Keičiama sklypo paskirtis neprieštaruja Druskininkų miesto bendrojo plano sprendiniams. Numatoma veikla planuojama išsaugant esamą reljefo aukštingumą. Ateityje numatomi techniniai projektai bus rengiami remiantis detaliojo plano nustatytais reglamentais (pagal galiojantį bendrąjį planą) ir pagal galiojančias sanitarines ir higienos normas bei suderinus su įstaigomis, išduosiančiomis sąlygas busimų techninių projektų rengimui.

Pastatų užstatymo ribos numatytos taip, kad esami ar planuojami pastatai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp esamų pastatų, planuojamos užstatymo zonos ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai, insoliaciniai ir sanitariniai atstumai, todėl kaimyninių pastatų atžvilgiu normos nepažeidžiamos. Statinių statyba, neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribos, leistina tik su beišribojančio sklypo ar teritorijos savininko rašytiniu sutikimu.

Ateityje remontuojamo, rekonstruojamo ar statomo statinio techninio projekto rengimo metu, turi būti numatyti sprendiniai ir priemonės, kad sklype ir gretimose teritorijose esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Bendras užstatymo plotas teritorijoje neviršija bendrajame plane numatytų normų. Leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosioms teritorijoms 1,2. Apželdinta sklypo dalis – 15%. Patekimas į sklypą automobiliams ir pėsčiesiems planuojamas nuo gretimose teritorijose esančių gatvių ir šaligatvių. Sklypo teritorijoje transporto ir pėsčiųjų judėjimas užtikrinamas esamu servitutinių pravažiavimu palei sklypo ribą.

Įvertinus veiklos pobūdį ir numatomų statinių dydį (užstatomas plotas, aukštingumas, gyventojų skaičius) ir esamos situacijos analizę (atstumai nuo gyvenamų teritorijų, pastatų, vykdoma aplinkinių teritorijų ūkinė veikla), objektas nepablogins esamos teritorijos situacijos. Nenumatomas oro ar triukšmo lygio didėjimas, papildomų sanitarinių zonų atsiradimas ir neigiama įtaka aplinkinėms teritorijoms.

SPRENDINIAI

1. Bendroji dalis.

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka. Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius.

2. Numatomos veiklos būdas ir pobūdis.

Remiantis Druskininkų miesto savivaldybės administracijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, numatomas teritorijų planavimo dokumento keitimas, keičiant naudojimo būdas iš komercinės paskirties teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, patikslinant teritorijų tvarkymo režimus bei reglamentus. Buvo pakeistas naudojimo būdas, patikslinti naudojimo ir tvarkymo režimai bei reglamentai.

1 sklypas: paskirtis – kita; būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. (Teritorijoje planuojama daugiabučio gyvenamojo namo statyba); plotas 2811 m²; užstatymo tankumas – 0,4; užstatymo intensyvumas – 1,20;

Sklype reglamentuotos dvi skirtingo užstatymo aukštingumo zonos:

Žemės sklypo Liškiavos g. 33, Druskininkuose, priskirto privatizavimo objektui, detaliojo plano koregavimas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
		2	5

1.1 dalyje nustatytas 20m aukštingumas (iki 5 aukštų);

1.2 dalyje nustatytas 25m aukštingumas, kuris pagal Druskininkų miesto bendrojo plano reglamentus, negali viršyti 10% nuo sklypo ploto (ne daugiau 281 m²).

specialiosios naudojimo sąlygos (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. 2019-06-06 Nr. XIII-2166) – (3 skyrius, 4 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos 0,0139 ha; (3 skyrius, 12 skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos 0,0876 ha; (3 skyrius, 10 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 0,1750 ha.

Servitutai:

S1 – 127 m²

206 - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 207 - Teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 208 - Teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas)

S2 – 21 m²

215 - Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. (Tarnaujantis daiktas); 206 - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 207 - Teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 208 - Teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas)

S3 – 47 m²

206 - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 207 - Teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 208 - Teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas)

S4 – 338 m²

215 - Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. (Tarnaujantis daiktas); 206 - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 207 - Teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 208 - Teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas)

S5 – 169 m²

215 - Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. (Tarnaujantis daiktas); 206 - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 207 - Teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas); 208 - Teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. (Tarnaujantis daiktas)

Detaliojo plano sprendiniams strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka bei ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka neprivaloma.

3. Privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus ir nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų.

Žemės naudojimo būdas, statinių aukštis, užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas pateikiami pagrindiniame brėžinyje. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklype esančiose ir planuojamose aikštelėse, išlaikant norminius atstumus nuo statinių ir gretimybių aplinkinėse teritorijose.

Detaliojo plane numatytų sprendinių įgyvendinimas vykdomas kartu su susisiekimo ir transporto pertvarkymo sprendiniais, įvertinus galimą transporto srautų pokytį.

Užstatymas planuojamas išlaikant atstumus nuo esamų inžinerinių tinklų, vadovaujantis esamų statinių ribomis. Ten, kur įmanoma, išlaikant ne mažesni, kaip 3m atstumą nuo besiribojančių sklypų ribų. Rekonstruojant ar perstatant pastatus perspektyvoje, atstumai tikslinami techninio projekto metu, atsižvelgiant į pastatų ar jų dalių aukštingumą, laikantis statybos techninių reglamentų reikalavimų dėl

atstumų iki sklypo ribų viršijant 8,5m statinio aukštį. Statinių projektų rengimo metu, projektuojant statinius neišlaikant LR normų reglamentuojamų atstumų iki sklypo ribų, būtina kaimyninio sklypo savininko, o ribojantis su nesuformuota valstybinės žemės teritorija - Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT), sutikimą. Taip pat privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai atsižvelgiant į ugniaiatsparumo laipsnį.

4. Planuojamos teritorijos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje kertama 11 vnt. esamų medžių, kurių kirtimas suderintas 2017m vykdyto detalaus plano keitimo metu. Teritorijos reljefas išsaugomas esamas.

Nepanaudoti sklype plotai privalo būti apželdinti užtikrinant normatyvinį žalių zonų plotą ir sukuriant estetišką bei saugią aplinką. Atliekant tolimesnius projektus turi būti paliekama ne mažiau 15% sklypo ploto teritorijos želdynams.

Detaliojo plano sprendiniams strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka bei ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka neatliekama.

5. Inžinerinė infrastruktūra.

Nagrinėjamos teritorijos planuojamame gyvenamosios paskirties sklype yra atvesti visi reikalingi centralizuoti tinklai.

Komercinės paskirties sklype inžineriniai tinklai numatomi atvesti techninio projekto metu pagal išduotas naujas technines prisijungimo sąlygas.

Elektra: teritorijoje yra atvesti elektros tinklai (kabelinė linija).

Numatant statinių statybą privaloma išlaikyti norminius atstumus nuo tinklų, suderinus projektą su tinklus eksploatuojančia įstaiga.

Elektros įvadas pastatams numatomas techninio projekto metu pagal išduotas naujas technines prisijungimo sąlygas.

Vandentiekis ir buitinės nuotekos: teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai.

Tinklams nustatant normatyvines sanitarines apsaugos zonas, techninio projekto rengimo metu, tikslinant įrenginių vietas, nuo jų iki planuojamų statinių privalo būti išlaikomi normatyviniai sanitarinių apsaugos zonų atstumai.

Rengiant techninius projektus, būtina atlikti grunto geologinius tyrimus ir tinklų esamos būklės patikrinimą.

Vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai pastatui numatomi techninio projekto metu pagal išduotas naujas technines prisijungimo sąlygas.

Šildymas: teritorijoje yra miesto centralizuoti šilumos tinklai ir įvadas į esamus pastatus.

Šilumos tinklai pastatui numatomi techninio projekto metu pagal išduotas naujas technines prisijungimo sąlygas.

Infrastruktūra: esamas įvažiavimas į teritoriją yra esamas iš Liškiavo gatvės, vakarinėje sklypo dalyje. Jis planuojamas kaip servitutinis, patenkantis į planuojamą sklypą.

Atviros automobilių aištelės sklype, priklausomai nuo jų dydžio, numatomos išlaikant sanitarinės apsaugos atstumus iki esamų pastatų. Planuojamo sklypo teritorijoje, planuojant rekonstruoti, ar kitaip plėsti užstatymą, numatomų automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas turi būti sprendžiamas

techniniame projekte ir nustatomas pagal tuo metu galiojančius statybos techninius reglamentus bei kitus normatyvinius dokumentus (atsižvelgiant į būsimo pastato paskirtį, plotą, gyventojų skaičių ir t.t.)

Lietaus kanalizacijos įrenginiai: planuojamoje teritorijoje lietaus surinkimas numatytas centralizuotais tinklais į kuriuos surenkamas vanduo nuo visų kietų dangų. Tinklų našumo didinimas nenumatomas.

Priešgaisrinė sauga: tarp sklype numatomo užstatymo ir aplinkinių pastatų priešgaisriniai atstumai yra išlaikomi. Busimų statinių ugniai atsparumo laipsniai ir priešgaisriniai atstumai konkretizuojami techninio projekto metu, derinant su atsakingomis institucijomis.

Buitinių atliekų tvarkymas: buitinės atliekos tvarkomos centralizuotai – aptarnavimui turi būti sudaryta sutartis su komunalinių paslaugų bendrove. Teritorijoje turi būti numatyta vieta buitinių atliekų konteineriams, pritaikytiems atliekų rūšiavimui.

Naujų statinių statyba, esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose yra draudžiama. Planuojant statybą esamų tinklų vietose, techniniame projekte būtina numatyti tinklų iškėlimą ar demontavimą.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

1.1. Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
1.2. Žemės naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).
1.3. Statinių aukštis	1.1 - iki 20m (5A); 1.2 - iki 25 m (6A + M).
1.4. Užstatymo tankis	0,4 (40%)
1.5. Užstatymo intensyvumas	1,2

Kitos sąlygos, susijusios su būsima teritorijos paskirtimi:

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir veiklos įtakai aplinkinėms teritorijoms nustatomi pagal aiškinamojo rašto pabaigoje pridėdamą sąrašą įstatymų ir norminių dokumentų. Projektinių pasiūlymų organizatorius, atlikęs detaliojo plano procedūrą, rengs inžinerinių įrenginių ir atskirų statinių techninius projektus. Nepastačius vėlesniuose techniniuose projektuose numatytų inžinerinių įrenginių ir priešgaisrinių vandens įrenginių – pastatų eksploatavimas draudžiamas.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
2. Kadastrinės sklypo ribos (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
3. Žemės sklypo numeris ir plotas (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
4. Sanitarinių bei apsauginių zonų ribos (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
5. Planuojamos teritorijos žemės sklypo kampų koordinatės (žiūr.Pagrindinį brėžinį).

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Druskininkų savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIŠKIAVOS G. 33, DRUSKININKUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-05-12 17:10 Nr. V35-378
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilma Jurgelevičienė Savivaldybės administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-05-12 17:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-05-12 17:11
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-07-30 12:48 - 2024-07-28 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	01KTPDlišk.PB.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	01KTPDlišk.AR.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DekaDoc v.20200508.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2020-05-13 09:34 nuorašą suformavo Juozas Bancevičius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-